MALAYSIAN CO-OPERATIVE INSURANCE SOCIETY LTD.

lwn.

MUSTAFA AHMAD

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, KUALA LUMPUR
ABDUL RAZAK H
[SAMAN PEMULA NO. F31-1092-86]
19 JULAI 1989

PROSEDUR SIVIL: *Pengenepian - Penghakiman di bawah Perintah 83 Kaedah - Kaedah Mahkamah Tinggi 1980 - Permohonan untuk mengenepikan penghakiman - Peminjam seorang pekerja bagi pihak yang memberi pinjam - Syarat-syarat pinjaman melibatkan soal pemecatan jawatan - Peminjam dipecat jawatan - Samada soal pemecatan jawatan mencukupi sebagai alasan untuk mengenepikan penghakiman - Seksyen 256(3) Kanun Tanah Negara.*

Defendan memohon untuk mengenepikan penghakiman yang diperintah di bawah Perintah 83 bekerja untuk pihak yang memberi pinjaman dan tanahnya telah dicagarkan sebagai jaminan untuk pinjaman. Adalah diperuntukkan dalam perjanjian pinjaman bahawa sebahagian daripada jumlah pinjaman harus dibayar balik sekaligus sekiranya peminjam dipecat jawatannya. Peminjam telah dipecat jawatan dan soal pemecatan telah dirujuk dan menunggu perbicaraan di Mahkamah Perusahaan.

Diputuskan:
[1] Soal pemecatan jawatan masih dipertikaikan dan keputusan Mahkamah Perusahaan akan menentukan kedudukan hutangnya.

[2] Permohonan untuk mengenepikan penghakiman dibenarkan dengan kos untuk dibayar oleh pihak plaintif.

[3] Penghakiman diketepikan dengan syarat ianya boleh dipulihkan jika didapati oleh Mahkamah Perusahaan bahawa pemecatan defendan adalah sah.

[Permohonan dibenarkan dengan kos.]

Perundangan yang dirujuk:
National Land Code 1965, s. 256(3)

Bagi pihak plaintif - Tetuan Thurai & Mariany
Bagi pihak defendan - Tetuan Murthi & Partners

PENGHAKIMAN

Abdul Razak H:

Permohonan di sini oleh defendan ialah supaya penghakiman yang dibuat oleh saya supaya tanahnya dijual di bawah Perintah 83 diketepikan.

Penghakiman itu adalah terbit dari satu permohonan plaintif di bawah perintah itu kerana defendan dikatakan telah gagal membayar hutangnya. Jumlahnya tidak berkenaan di sini. Tanah yang terbabit telah dicagar oleh defendan kepada plaintif sebagai jaminan bagi membayar balik hutang itu.

Latar belakang kes ini harus dilihat. Pihak defendan bekerja sebagai pekerja bagi pihak plaintif, dari mana ia telah meminjam untuk membeli rumah, dan tanahnya telah dicagarkan. Seperti disyaratkan, pembayaran telah dibuat oleh defendan selama lebih dari dua tahun dengan beransur-ansur, tetapi sebelum ini dapat dijelaskan, perkhidmatannya telah ditamatkan. Ia telah membantah kepada Mahkamah Perusahaan atas pembatalan itu dan keputusannya masih ditunggu. Apa yang tidak dapat dinafikan ialah, mengikut perjanjian antaranya denagn plaintif di lampiran (annexure) cagaran itu, pihak defendan adalah dibenarkan pinjaman sebanyak 100% atas harga tanah. Tetapi, jika perkerjaannya dilucutkan, maka jumlah pinjaman itu akan diturunkan kepada 2/3 bahagian dari jumlah yang diluluskan, bermakna 70% dari harga tanah, dan 30% lagi itu hendaklah dibayar balik dengan sekaligus. Misalnya, kalau pinjaman itu RM100,000, RM30,000 hendaklah bayar balik dengan perlucutan itu berlaku. Maka jelaslah, samada ia dilucutkan dari perkhidmatannya atau tidak, adalah penting bagi menentukan atas cara manakan ia diharuskan membayar balik hutangnya. Kerana, kalau diputuskan ia masih menjadi plaintif lagi, maka soal penjualan oleh Mahkamah tidaklah berbangkit lagi, kerana seperti biasa, pembayarannya akan dibuat beransur-ansur dari pendapatan gajinya tiap-tiap bulan, yang akan dipotong terus.

Section 256(3) Kanun Tanah Negara menyatakan bahawa permohonan menjual tanah oleh pihak plaintif akan dibenarkan, melainkan jika Mahkamah mendapati ada sebab-sebab sebaliknya.

Pada pendapat saya di dalam keadaan di mana soal pemecatan defendan itu masih dipertikaikan di Mahkamah Perusahaan, yang tidak dapat tidak dengan sendirinya akan menentukan kedudukan hutangnya, maka permohonan ini haruslah dibenarkan atas sebab itu sahaja, denagn syarat bahawa ia boleh dipulihkan semula jika didapati nanti bahawa pemecatan defendan itu sah. Saya memutuskan jua bahawa pihak plaintif membayar kos.

Also found at [1990] 1 CLJ 245